



Schagen



AMENDEMENT

Datum raadsvergadering: 24 juni 2025
Agendapunt: Huisvestingsverordening gemeente Schagen
Onderwerp: Registratieplicht toeristische verhuur

De gemeenteraad van Schagen, in vergadering bijeen op 24 juni 2025,

Constaterende dat:

- De in de concept-verordening opgenomen registratieplicht voor toeristische verhuur slechts geldt voor een beperkte categorie woningen (sociale huur, middeldure huur en sociale koop);
- De wetgever bij invoering van de Wet toeristische verhuur van woonruimte expliciet vereist dat registratieplicht op basis van aantoonbare schaarste mag worden ingevoerd;
- Een dergelijke registratieplicht alleen juridisch houdbaar is wanneer op basis van ten minste twee jaar woningmarktonderzoek is aangetoond dat toeristische verhuur leidt tot schaarste op de gehele woningmarkt;
- De gemeente nu geen volledige registratieplicht op alle woonsegmenten (inclusief dure woningen) juridisch onderbouwd heeft;
- De registratieplicht helpende kan zijn ter ondersteuning van toezicht en handhaving op omgevingsplan, brandveiligheid en toeristenbelasting.
- De registratieplicht niet effectief bijdraagt aan het oplossen van leegstand van 2^e woningen in kustdorpen, waarvoor de huisvestingsverordening geen geschikt instrument is.

Overwegende dat:

- De registratieplicht alle toeristische verhuur locaties met bestemming wonen moet betreffen;
- Er sprake is van geen sluitende duiding over toegestane verhuur vanuit een woonbestemming;
- De gemeente prioriteit zal moeten geven aan heldere communicatie richting bewoners over bestaande en toekomstige regelgeving rond toeristische verhuur;
- Goede voorlichting en informatie op de gemeentelijke website kunnen bijdragen aan naleving van de regels, zonder noodzaak tot een voortijdige registratieplicht;

Besluit:

Het voorliggende besluit te wijzigen in:

1. In de voorliggende Huisvestingsverordening gemeente Schagen Hoofdstuk 3. Toeristische verhuur van woonruimte te schrappen;
2. In artikel 33 lid 1: de benoeming van artikel 23a van de Huisvestingswet 2014 te schrappen;
3. In Bijlage 1 (boetetabel): de bepalingen over overtreding van artikel 23a eerste en derde lid van de wet te schrappen;
4. De gewijzigde Huisvestingsverordening gemeente Schagen 2025 aldus vast te stellen;
5. De bijbehorende toelichting op de Huisvestingsverordening tekstueel aan te passen in lijn met bovenstaande wijzigingen.



Schagen



En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties van:

CDA ,

JessLokaal,

Seniorenpartij,

PvdA,

Debby Burger

Jack Kruijer

Perry Vriend

Vera van Vuuren

Toelichting:

Indieners zijn van mening dat het opnemen van een registratieplicht voor toeristische verhuur in de huidige vorm juridisch prematuur is. Zolang er geen volledige en onderbouwde analyse is van schaarste in alle woningsegmenten (inclusief het duurdere segment), is een selectieve registratieplicht op basis van artikel 23a van de Huisvestingswet niet houdbaar. Daarbij is het voor particuliere verhuurders essentieel dat de gemeente helder communiceert welke vormen van verhuur onder voorwaarden zijn toegestaan. Als voorbeeld is een van de voorwaarden dat een B&B een ondergeschikte functie aan wonen dient te hebben. Ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie houdt in dat de Bed & Breakfasts niet voor zelfstandige bewoning gebruikt kan worden. Niet zelfstandige bewoning betekent dat de recreatiewoning NIET voorzien is van de drie essentiële woonvoorzieningen, namelijk een keuken, badkamer en toilet. Op deze manier is de ruimte NIET ingericht om te gebruiken als zelfstandige bewoning.

Wij stellen voor om eerst de komende periode te benutten voor goede informatievoorziening en pas in een latere fase, eventueel vanaf 1 januari 2027, na herziening van de verordening, een juridisch goed onderbouwd voorstel opnieuw in overweging te nemen.